

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答

事業名： 八尾市消防本部建設等整備事業

本書は、「八尾市消防本部建設等整備事業」の実施方針等について、令和5年10月11日までに寄せられた質問・意見への回答を公表するものです。

質問の内容は、基本的に質問者の記載のとおりとしていますが、質問の順序は項目順に整理し、誤字脱字等は訂正しております。

令和5年11月1日

八尾市

質問一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)	英字			(英字)
1	実施方針	事業マネジメント業務	3	第1	1	(4)					本事業において事業マネジメント業務だけを実施する事は可能でしょうか。可能な場合、参加資格要件は何を求められますでしょうか。	事業マネジメント業務のみを実施する企業が参加する事は可能です。事業マネジメント業務のみを実施する企業は、参加資格要件として、実施方針p.10-11「ア 共通の参加資格要件」を満たすことに加え、参加者名簿に登録している必要があります。なお、登録の業種は「設計企業」、「建設企業」、「工事監理企業」、「維持管理企業」、「システム企業」が該当すべき業種のいずれかとします。
2	実施方針	事業マネジメント業務	3	第1	1	(4)	ア	(ウ)			新庁舎の事業マネジメント業務を担当する者は、「設計企業」、「建設企業」、「工事監理企業」、「維持管理企業」、「システム企業」のいずれかの企業とするのでしょうか。あるいは、前段の企業とは別途、「その他企業」として構成員参加してもよろしいでしょうか。可とした場合、「その他企業」の参加資格要件はどのようになるのでしょうか。	質問No.1の回答を参照してください。
3	実施方針	事業期間	3	第1	1	(5)					新庁舎の維持管理期間と指令センターの維持管理期間が異なる理由をご教授願います。	指令センターの耐用年数は建物の耐用年数に比べて短く、一般的に10年程度で全面更新が必要となるため、指令センターの維持管理期間を新庁舎の維持管理期間より短く設定しています。
4	実施方針	実施方針	3	第1	1	(5)	④				維持計画で10年間と記載がありますが、初年度の無償期間は点検等は実施不要の考えで良いでしょうか。	初年度についても必要とされる点検を実施するものとします。
5	実施方針	事業者の収入	3	第1	1	(6)					SPCを設立しない場合の市から支払われる整備業務の対価及び維持管理業務の支払先はどのようになるのでしょうか。	詳細については、入札公告時に示すとおりとします。
6	実施方針	事業者の収入	3	第1	1	(6)	ア				本施設の整備業務に係る対価は、事業者の提案金額を基に…とありますが、事業者の入札金額ではないでしょうか。	事業者の入札金額のうち、提案書において整備業務に係る費用として示された金額を意味しています。
7	実施方針	整備業務の対価	3	第1	1	(6)	ア				実施方針には「整備業務の対価」について、「一括方式により市が事業者を支払う。」の記載がありますが、本件においては通常の八尾市発注工事と同様に八尾市建設工事の前払金に関する規則に準じ、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件に整備業務の対価の一部を前払金として支出することは可能でしょうか。 なお、前払金を支払うことによって公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、事業者の資金調達費用の縮減が可能となり、本事業への応募者が増加し、競争入札の効果から応札額の低下を図ることで、事業のVFMの向上に繋がるものと思われま す。 また、八尾市におかれましては、通常の前払金4割に加え、2割の前払金が支出できる中間前払金制度も採用されており、あわせて中間前払金の支出もご検討いただきますようお願いしま す。	前払い金の支払は想定していません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)			英字
8	実施方針	事業者の収入	3	第1	1	(6)	ア			整備業務の対価は一括して支払う予定ですが、前払いや中間払いはご検討いただけますでしょうか。また、設計完了段階、施設引き渡し段階での支払も同時にご検討願います。	整備業務の対価について、前払いは想定していませんが、出来高に応じた年度払いを想定しています。詳細については、入札公告時に示すとおりとします。
9	実施方針	本契約の締結	8	第2	2	(2)	シ			SPCを設立しない場合においても事業契約のみの締結になるのでしょうか。またその場合の市との事業契約の相手方はどのようになるのでしょうか。	詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)に示します。
10	実施方針	構成企業・協力企業・代表企業の選定	9	第2	3	(1)	イ			SPCを設立しない場合は、構成員のうち代表企業以外の者は全て構成企業とする。とありますが、この場合の契約者は代表企業になると理解してもよろしいでしょうか。	詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)に示します。
11	実施方針	実施方針	9	第2	3	(1)	イ	c		c 協力企業:SPCから直接業務の受託請負をし、且つSPCには出資しない企業とありますが、指令センターに係る業務に当たる者(メーカー等)も構成企業ではなく、協力企業でも問題ない認識であっておりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	実施方針	SPCの設立	9	第2	3	(1)	ウ			「～落札者に選定された場合、仮契約の締結までに本事業を行うためのSPCを会社法に基づく株式会社として設立することを基本とする。」との記載がございますが、SPCを設立する場合としない場合で評価に違いがあるのでしょうか。	評価の項目・配点については、入札公告時に公表する落札者決定基準に示します。
13	実施方針	SPCの設立	9	第2	3	(1)	ウ			SPCを設立することを基本とするとございますが、事業契約書は2種類(SPC設立するパターンとSPC設立しないパターン)を公表して頂けると理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	実施方針	実施方針	9	第2	3	(1)	ウ	b		b 直近3期の経常収支がいずれも赤字でないこと。とありますが、コロナ関係での売上時期ずれにより前期が赤字で計上しております。ただ、営業利益では黒字となっておりますので緩和方向でご検討いただけますでしょうか。	社会情勢等に起因する一時的なものであり、直近5年間や最新期の収支見込みにより問題ないと市が判断できる場合は、要件を満たすものとします。
15	実施方針	業務別参加資格要件	11	第2	3	(2)	イ	(ア)	d	免振構造を有する建築物の実設計実績を有していること。とありますが、延床2,000㎡以下の実績でも免振であれば問題ないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	実施方針	建設企業	12	第2	3	(2)	イ	(イ)	e	現場代理人及び監理技術者の常駐配置は建設工事着工時からと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	実施方針	建設企業	12	第2	3	(2)	イ	(イ)	e	参加表明書の提出書類には、配置する現場代理人及び監理技術者に関する書類も含まれるのでしょうか。	詳細については、入札公告時に公表する様式集に示します。
18	実施方針	業務別の参加資格要件(維持管理企業)	13	第2	3	(2)	イ	(エ)		複数の者で業務を行う場合、要件として求められている下記a～fの業務の実績について、複数の者の実績を持ち寄ることで全てを満たせばよろしいでしょうか。 (例)A社がa,b,cの実績を所有、B社がd,e,fの実績を所有する等 (a 建物保守管理業務、b 設備保守管理業務、c 外構・植栽管理業務、d 修繕業務、e 清掃業務、f 環境衛生管理業務)	維持管理企業の実績として求める維持管理業務とは、実施方針第1-1(4)ア(イ)に示すa～fの業務のうち、いずれか1以上の業務を実施していることと考えています。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
19	実施方針	参加資格要件	13	第2	3	(2)	イ	(エ)		応募グループの複数の構成員により所定の業務実績があれば、維持管理企業としての入札参加資格を満たしているとしてよろしいでしょうか。	質問No.18の回答を参照してください。
20	実施方針	業務別の参加資格要件 (維持管理企業)	13	第2	3	(2)	イ	(エ)	b	1者で業務を行う場合、要件として求められている下記a～fの業務の実績について、複数の契約を合わせることで全てを満たせばよろしいでしょうか。 (例) a,b,cの実績はX契約に含まれ、d,e,fの実績はY契約に含まれる等 (a 建物保守管理業務、b 設備保守管理業務、c 外構・植栽管理業務、d 修繕業務、e 清掃業務、f 環境衛生管理業務)	質問No.18の回答を参照してください。
21	実施方針	参加資格要件	13	第2	3	(2)	イ	(エ)	b	延床2000㎡以上の維持管理業務の実績について同一地区の複数の施設の合計面積が上回っていれば、入札参加資格を満たしているとしてよろしいでしょうか。	複数の施設の面積を合計することは認めません。
22	実施方針	参加資格要件	13	第2	3	(2)	イ	(エ)	b	延床2000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所の維持管理の実績とありますが、病院またはホテルなどの維持管理の実績は条件として満たしているとしてよろしいでしょうか。	延床2000㎡以上の官公庁の庁舎、民間企業の事務所、病院又は宿泊施設の維持管理の実績とします。
23	実施方針 【別紙1 リスク分担表】	建設 物価変動								建設段階の物価変動においては、新庁舎に係る施設整備費及び指令センターに係る整備費と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	規模	8	第1	6	(1)				延べ面積2,850㎡以上となっていますが、別紙1の各室性能表の中に-5%までは削減可能となっているように見受けられます。延べ面積も-5%まで削減は可能でしょうか。	各室面積の増減範囲は「-5%～上限なし」としますが、新庁舎の延べ面積は2,850㎡以上となるように計画してください。
25	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	来庁者動線	20	第3	3	(1)	ウ			庁舎出入口の東側は絶対条件でしょうか。	東側に限定しない来庁者出入口を計画できる方向で、入札公告時に公表する要求水準書に示します。
26	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	事業マネジメント業務	57	第5	1					事業期間中に設計・建設段階と維持管理段階で事業マネジメント企業を変更しても問題ないでしょうか。	事業者の提案に委ねることとします。
27	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	定款・株主名簿の写し	57	第5	2	(1)				SPCを組成しない場合は、提出の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	株主総会等の資料及び議事録	58	第5	2	(4)				SPCを組成しない場合は、提出の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	要求水準書(案) 〈庁舎編〉	計算書類等	58	第5	2	(5)				SPCを組成しない場合は、提出の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
30	要求水準書(案) 〈庁舎編〉 【別添資料1 敷地現況図】及び現地	跡地利用計画図	1	-	-	-	-	-	-	北側民家の空調室外機等が隣地境界線より本計画地側へ越境しております。市にて対応いただけるものと考えてよろしいでしょうか。ご指示ください。	ご理解のとおりです。ただし現状を踏まえて支障のない提案としてください。
31	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	5	第2	4	(2)	イ			消防団の車両27台 無線を設置と記載がありますが、本更新事業での更新対象の認識ですが、無線方式で単信・複信どちらになりますでしょうか。受令の場合もご教示をお願いします。	無線については、複信とします。受令機についても同様とします。
32	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	8	第3	2	25	(4)			救急情報入力携帯端末装置の備考にタブブック型と記載がありますが、Panasonic製のタブシリーズは事業撤退しており、納入できなくなっています。タブレットにハードカバー等での落下防止等にて機器選定しても問題ないでしょうか。	タブブック型と同等の性能を有するものであれば、問題ありません。
33	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	9	第3	2	29				J-ALERT設備の記載でシステム納入業者及びシステム構成をご教示をお願いします。設定事項も落札後に開示をお願いします。	平成26年度に整備した時点のシステム納入業者はNTT西日本となっており、平成30年に受信機に対する部分更新を沖電気株式会社が行っています。参考として、平成27年度の整備時のネットワーク構成図を本回答末尾に示します。なお、庁内放送、無線等へ割り込み放送を実施しています。
34	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	9	第3	2	42				その他備品等で椅子、キャビネット等とありますが、そのほかに必要な備品がございましたら開示をお願いします。また、数量も詳細に記載をお願いします。	指令システムを運用する上で必要な物品の一式を想定していますが、事業者の提案に委ねることとします。
35	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	14	第3	4	(1)	ア	(ク)	b	着信保留 通報者に対する輻輳メッセージは、保留忘れ防止のため、指令員の操作によって保留扱いする仕組みとしております。本仕様でよろしいでしょうか。	ご質問いただいた仕様で問題ありません。
36	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	指令割り込み	19	第3	4	(1)	カ	(オ)		「予告指令、本指令起動時に指令先署所が既に他の指令受令中であつた場合、指令を中断して指令先に対して指令を行う指令割り込みができること。」の記載について 【ご質問】 自席のみ手動で指令を中断することで、割り込みして指令をすることができます。本仕様でお認めいただけますでしょうか。	ご質問いただいた仕様で問題ありません。
37	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	指令待ち合わせ	19	第3	4	(1)	カ	(カ)		「予告指令、本指令起動時に指令先署所が既に他の指令受令中であつた場合、自動的に待ち合わせができること。また、待ち合わせ中の指令についてはキャンセルもできること。」の記載について 【ご質問】 自席のみ予告指令中に本指令した場合、予告指令を待つ本指令を行うことができます。本仕様でお認めいただけますでしょうか。	ご質問いただいた仕様で問題ありません。
38	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	30	第3	4	(4)	ア	(ア)	a	車両運用表示盤 表示盤1面あたり、最大32車両の表示となります。課別等で画面切り替えが可能です。本仕様でよろしいでしょうか。	ご質問いただいた仕様で問題ありません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)	英字		
39	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	42	第3	4	(20)	イ	h		高所監視カメラシステムの機能にて「h 伝送は無線及び有線の2ルート整備すること。」と記載がありますが、機器により高額及びメーカーが固定されてしまいますが、優先2ルートの構成でも良いでしょうか。	ご質問いただいた仕様で問題ありません。
40	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	64	第4	2	(2)	イ			また、消耗品(光熱水費及び用紙を除く、機器等の運用に必要なインク、トナーカートリッジ類等)についても、運用に支障のないよう交換補充を行う。と記載ありますが、指令システムでの運用に必要なインク・トナーカートリッジの認識であっておりますでしょうか。	今回整備いただく全てのシステムに対するインク・トナーカートリッジとします。
41	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	65	第4	2	(3)				更新業務には、車両更新に伴う設備の移設作業を含むものとする。とありますが、直近3年間で移設予定がございましたら、回数をご提示お願いします。(無線系・AVM系両方提示をお願いします。)	車両更新予定については、お示しすることができかねますので、直近5年間の更新実績数についてお示しします。過去5年間で整備した車両は、16台となっており、内無線・AVM設置車両が7台、無線のみが7台、無線・AVMともに設置無しが2台となっています。
42	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	66	第4	2	(4)	イ	a		「a 地図データに関して、年間維持管理業務計画書に基づき、最新のデータとなるように更新(基本更新は最低年1回)を行い、月1回は詳細地番情報構築作業を行うこと。」と記載がありますが、災害地点に関わるデータでもありますのでメーカーでの実施より消防様での実施を推奨させて頂いております。本仕様については、消防様で地図更新を実施頂く認識で良いでしょうか。	地図データの更新は事業者にて実施していただきます。詳細地番情報構築作業については、業務を進める中で協議を行うこととします。

意見一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所							意見	回答	
			頁	数	数	(数)	カナ	(カナ)	英字			(英字)
1	実施方針	実施方針	3	第1	1	(5)	④				維持計画で10年間と記載がありますが、機器を10年間安定稼働させるために予防保全交換機器が各社で異なる為、本事業には含めない意向にさせていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
2	実施方針	参加資格要件	13	第2	3	(2)	イ	(エ)			維持管理企業に要件として求められている下記a～fの業務の実績につきましては、1契約で全てが含まれる実績は多くないのが実情であり、厳しく設定されると参加可能な企業数が極めて少なくなりますので、条件の緩和・拡大を希望いたします。 (a 建物保守管理業務、b 設備保守管理業務、c 外構・植栽管理業務、d 修繕業務、e 清掃業務、f 環境衛生管理業務)	質問No.18の回答を参照してください。
3	実施方針	参加資格要件	13	第2	3	(2)	イ	(エ)	b		ビルメンテナンスは、清掃・設備・警備でそれぞれ専門に分かれていることが多く、入札参加資格者の参加資格条件として、維持管理企業が一社で延床2000㎡以上の総合維持管理業務を対象とした庁舎や建物の入札などが少ないため、実績としてはかなり狭くなり要件を満たすのは難しく思われます。複数の維持管理の構成員で条件を満たす、または建築物環境衛生総合管理業(8号登録)を取得しているビルメンテナンス企業を条件としていただくことで、参加機会は拡大されます。ご検討いただけないでしょうか？	ご意見として承ります。
4	実施方針	システム企業の要件	13	第2	3	(2)	イ	(オ)			貴市では、過去より指令システム・デジタル無線を全国に多数の納入実績のある製造メーカーが請け負っております。本事業も多様で複合的な工事業者との調整が必要であること等から、システム企業の要件を「製造メーカー」とすることが望ましいと意見させていただきます。	ご意見として承ります。
5	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	指令割り込み	19	第3	4	(1)	カ	(カ)			指令割り込み機能は特定メーカーの独自仕様です。公平で公正な入札となるよう、本仕様の削除をお願い致します。	質問No.36の回答を参照してください。
6	要求水準書(案) 〈指令センター編〉	指令待ち合わせ	19	第3	4	(1)	カ	(カ)			指令待ち合わせ機能は特定メーカーの独自仕様です。公平で公正な入札となるよう、本仕様の削除をお願い致します。	質問No.37の回答を参照してください。

(質問No.33参考)ネットワーク構成図

《 システム構成図 》

